



**Hofer Rudolf GmbH / SRL**

**Gasteig Handwerkerzone Ost 20 /**

**Casateia zona artigianale est 20**

**39049 Ratschings / Racines**

## **DESCRIZIONE LAVORI – BAUBESCHREIBUNG**

**STADTHAUS** *Alte Post*

**PALAZZINA POSTA VECCHIA**

## DESCRIZIONE TECNICA

### 1. STRUTTURE

- a) Fondazioni in C.A.N. come da calcoli statici con sistema "ZEMENTOL".
- b) Murature portanti del piano interrato - garage in calcestruzzo armato.
- c) Primo solaio del tipo a soletta piena come da calcoli statici.
- d) Costruzione fuori terra in muratura isolante struttura a telaio C.A.N., solai a soletta piena, cordoli e travi piatti, ribassati o rialzati in C.A.N., scale e sbalzi in C.A.N. o in acciaio come da calcoli statici.
- e) Murature perimetrali o di tamponamento rispondenti alle disposizioni in materia di dispersione acustica nonché alle normative di legge vigenti (casa clima A).

### 2. ISOLAZIONE

- a) Impermeabilizzazione verticale dei muri controterra con due mani di bitume o prodotto similare protetto da polietilene a bollini, o altro prodotto similare, con formazione di guscia tra fondazione e muratura in elevazione.
- b) Impermeabilizzazione orizzontale pavimento scantinato con guaina bituminosa prefabbricata spess. 3 mm o prodotto similare.
- c) Impermeabilizzazione orizzontale di terrazze ecc. con tessuto non tessuto (Poliestere nudo) come strato di scorrimento, guaine pref. in P.V.C. tipo „Sarnafil“ spessore mm 1,8 con teli sormontati di cm 10 circa e vulcanizzati per mezzo di aria calda, formazione di barriera vapore solo sopra i vani abitabili.
- d) Isolazione termica e sottofondi di solai su spazi non riscaldati e del tetto con sottotetto riscaldato. – Realizzazione di un piano di posa ben livellato di calcestruzzo alleggerito o altro prodotto di provata garanzia.- Posa a secco di pannelli di polistirolo estruso di spessore idoneo o altro prodotto di provata garanzia.- Posa in opera di caldana in sabbia e cemento o altro prodotto di provata garanzia.
- e) Isolazione acustica e sottofondi di solai intermedi. – Realizzazione di un piano di posa

## BAUBESCHREIBUNG

### 1. KONSTRUKTION

- a) Fundamente in Stahlbeton entsprechend den statischen Berechnungen und dem System „Zementol“.
- b) Tragende Wände im Kellergeschoss in Stahlbeton
- c) Decke über dem Kellergeschoss als Vollbetondecke entsprechend den statischen Berechnungen
- d) Überirdische Konstruktion mit tragenden Ziegelmauern oder Rahmentragwerk in Stahlbeton, Vollbetondecken, Unter- und Überzüge in Stahlbeton, Stiegen und Kragplatten in Stahlbeton oder Stahl entsprechend den statischen Berechnungen
- e) Tragendes Außenmauerwerk oder ausfachende Wände entsprechend den Wärmedämm- und den Schallschutzvorschriften und gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen (Klimahaus A)

### 2. ISOLIERUNG

- a) Vertikale Abdichtung des Mauerwerks mit zweifachen Bitumenanstrich oder gleichwertigem Material, geschützt mit Noppenbahn oder ähnlichem, mit Hohlkehlenausbildung zwischen Fundament und aufgehendem Mauerwerk.
- b) Horizontale Abdichtung des Kellergeschossbodens mit vorgefertigter Bitumendichtungsbahn von 3 mm oder mit gleichwertigem Produkt.
- c) Horizontale Abdichtung von Terrassen usw. mit Vlies (unverkleidetes Polyester) als Trenn- und Gleitschicht, einer vorgefertigten P.V.C. – Dichtungsfolie vom Typ „Sarnafil“ mit 1,8 mm Stärke und mit ca. 10 cm überlappenden Bahnen, die mit Heissluft vulkanisiert werden, und mit Dampfsperre nur über den Wohneinheiten.
- d) Wärmedämmung und Unterböden von Decken gegen nicht beheizte Räume sowie von Dach mit beheiztem Dachboden. – Einziehen einer gut nivellierten Leichtbetondecke oder einer Schicht mit gleichwertigen Eigenschaften. – Trockenverlegung von extrudierten Polystirolplatten mit geeigneter Stärke oder mit gleichwertigem Material. – Realisierung des Unterbodens aus Zement und Sandgemisch oder mit anderem Qualitätsmaterial.
- e) Schallschutzdämmung und Unterboden von Zwischendecken. – Einziehen einer gut

ben livellato in calcestruzzo alleggerito o altro prodotto di provata garanzia. – strato di isolamento acustico - Posa in opera di caldana in sabbia e cemento o altro prodotto di provata garanzia.

- f) Isolazione termica nel piano sottotetto abitabile posta sul tavolato a vista, eseguita con pannelli in fibra di legno di spessore adeguato, con formazione di barriera al vapore o di provata garanzia.
- g) Isolazione termo-acustica sotto le tramezzature, eseguita con strisce di Erakit o prodotto simile di giusta dimensione e garanzia.
- h) Isolazione termo-acustica di muri a cassa vuota (divisori alloggi) eseguita con pannelli di fibra minerale di spessore adeguato o con altro materiale fonoassorbente di provata garanzia.

### 3. TRAMEZZE

Le tramezze divisorie saranno costruite in mattoni forati dello spessore di cm 8 o cm 12; le divisorie tra le unità immobiliari abitabili saranno costruite di doppio spessore con l'applicazione nell'intercapedine di una apposita isolamento fonoassorbente di provata garanzia. Su richiesta dell'acquirente le tramezze vengono costruite in cartongesso con isolamento spess. 60+60 mm.

### 4. INTONACI

Gli intonaci di tutti i muri interni saranno eseguiti a macchina con malta premiscelata e tirata a fino. L'intonaco esterno con materiali di provata garanzia, sarà eseguito con materiale premiscelato secondo la direzione dei lavori.

### 5. GIROSCALA E ACCESSI COMUNI AI PIANI

La struttura delle scale sarà in cemento armato. Il rivestimento delle scale, pianerottoli, corridoi verrà eseguito con piastrelle o simile, compreso battiscopa nello stesso materiale secondo le istruzioni della direzione dei lavori.

nivellierten Leichtbetondecke oder einer Decke mit ähnlichem Qualitätsmaterial. – Isolierschicht - Realisierung des Unterbodens aus Zement- und Sandgemisch oder mit anderem Qualitätsmaterial.

- f) Wärmedämmung von Dachgeschosswohnungen – Verlegen von Holzweichfaserplatten im geeigneten Durchmesser mit Dampfbindungssperre auf Dachuntersicht oder mit ähnlichem Qualitätsprodukt .
- g) Wärme- und Schallschutzdämmung unter den Zwischenwänden mit Heraklith-Streifen oder ähnlichem Produkt von gleicher Qualität.
- h) Wärme- und Schallschutzdämmung von Hochlochziegelwänden (Trennwände zwischen den Wohnungen) mit Mineralfaserplatten von geeigneter Wandstärke oder mit einem anderen Qualitätsmaterial.

### 3. ZWISCHENWÄNDE

Die Zwischenwände werden aus Hochlochziegel mit 8 cm oder 12 cm Stärke gemauert; Trennwände zwischen zwei verschiedenen Wohnungen bestehen aus einem doppelschaligem Mauerwerk und einer Zwischendämmung zur akustischen Isolierung aus bewährtem Material. Die Zwischenwände werden auf Wunsch des Käufers auch mit Gipskarton und einer Dämmschicht 60 + 60 mm ausgeführt.

### 4. VERPUTZ

Für die Wandoberflächen der Innenräume wird Fertigputz als Maschinenputz vorgesehen. Der Außenputz mit Qualitätsmaterial wird mit allgemein üblichen Materialien ausgeführt nach Anweisungen der Bauleitung.

### 5. STIEGENHAUS

Die tragende Struktur besteht aus Stahlbeton. Die Trittstufen, Setzstufen, Kehrleisten und Gänge werden mit Fliesen oder ähnlichem laut Anweisungen der Bauleitung verkleidet. Die Handläufe bestehen aus Inox.

I corrimani delle scale saranno eseguiti in acciaio INOX.  
L'ascensore verrà eseguito a norma di Legge.

## **6. PORTONI D'INGRESSO APPARTAMENTI**

Le porte d'ingresso agli appartamenti saranno porte di sicurezza con impiallacciatura in legno duro lucidato al poliestere, con una serratura a cinque mandate di sicurezza, complete di guarnizioni e battuta a pavimento della classe 2 secondo le istruzioni della direzione dei lavori.

## **7. PAVIMENTI – RIVESTIMENTI**

Verrà messo a disposizione presso i fornitori scelti dal Costruttore un'assortimento di pavimenti (piastrelle, moquette, plastica, parquet ecc.)

Se questi campioni non dovessero soddisfare l'esigenza del cliente quest'ultimo ha la facoltà di cambiare, tenendo presente però i seguenti prezzi unitari al mq che il Costruttore mette a disposizione.

Tutte le piastrelle, i decori e listelli per pavimenti e rivestimenti dei bagni possono essere scelti fino ad un prezzo listino di € 50,00.- /mq, battiscopa € 8,00.- ml, incluso la posa. Il maggior onere per la posa di piastrelle di piccolo formato, la posa secondo una planimetria di dettaglio ess. verranno fatturati a parte. Il rivestimento nei bagni può essere previsto fino al soffitto. Nella cucina è previsto il rivestimento con piastrelle sul lato dove sono gli allacciamenti d'acqua per una superficie fino a 3 mq.

Tutti i pavimenti in moquette possono essere scelti fino ad un prezzo di € 45,00.-/mq, incluso la posa.

Tutti i pavimenti in plastica possono essere scelti fino ad un prezzo di €45,00.-/mq, incluso la posa.

Per ogni appartamento è previsto per un vano (soggiorno) un pavimento in legno di tipo „PARQUETTE“ al prezzo di € 60,00.-/mq, incluso la posa secondo assortimento. Per i vani residui il Costruttore si assume il costo fino a € 60,00.-/mq, incluso la posa secondo assortimento. I relativi battiscopa dei tipo lignoform sono compresi.

I costi che superano i prezzi di cui sopra verranno fatturati direttamente dal fornitore. Le piastrelle dei balconi e delle terrazze saranno del tipo antigelo e saranno scelti dalla D.L. Se verranno scelti dei materiali di prezzi inferiore ai prezzi sopra indicati, non verrà dato nessun compenso.

Der Aufzug wird den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend ausgerüstet sein.

## **6. HAUPTTEINGANG**

Die Eingangstüren der Wohnungen sind hartholzverkleidete Sicherheitstüren mit poliertem Polyesterabschluss, einbruchssicher ausgeführt und mit einem Sicherheitsschloß, sowie mit Anschlag am Boden und Gummidichtung der Klasse 2 oder ähnlichem laut Anweisungen der Bauleitung.

## **7. BÖDEN UND VERKLEIDUNGEN**

Vom Bauherrn wird eine Auswahl von Bodenbelägen zur Verfügung gestellt (Fliesen, Textilböden, PVC-Böden, Parkettböden ect.).

Sollte die Auswahl der Bodenbeläge dem Käufer nicht zusagen, hat dieser die Möglichkeit andere zu wählen. Er muß sich aber die folgenden Einheitspreise für m<sup>2</sup> bewußt sein, die der Bauherr zur Verfügung stellt.

In den einzelnen Wohnungen werden die Böden der Vorräume und der Gänge mit Keramikplatten verlegt (Verlegung inbegriffen € 50,00.- pro m<sup>2</sup>, Kehrleisten € 8,00.- pro lfm). Die Balkon- und Terrassenböden werden mit frostsicheren Fliesen nach Wahl der Bauleitung ausgestattet.

Die Böden der Bäder, WC's und Küchen werden mit glasierten Majolikafliesen 20x20 cm versehen, die Verkleidung der Wände erfolgt nach Wunsch bis Unterkante Decke. In der Küche ist eine Verkleidung mit Fliesen bis zu 3 m<sup>2</sup> vorgesehen (Verlegung inbegriffen € 45,00-pro m<sup>2</sup>).

Die Böden in den Wohn- und Schlafzimmern werden mit Qualitätsteppich- oder Holzböden belegt und dazupassende Sockelleisten angebracht laut Auswahl (Verlegung inbegriffen € 60,00.- pro m<sup>2</sup>).

Die Böden in den Schlafzimmern werden mit Qualitätsteppich- und dazupassende Sockelleisten angebracht laut Auswahl (Verlegung inbegriffen € 60,00.- pro m<sup>2</sup>).

Die Mehrkosten für eventuelle Verlegung von Kleinformatfliesen oder Verlegung nach Detailplänen usw. werden separat verrechnet. Das Reinigen und Behandeln der vom Kunden eventuell gewünschten Cottoböden geht zu Lasten des Käufers.

Werden Materialien ausgesucht, deren Preis niedriger ist als der oben angeführte, wird kein

Ausgleich gezahlt.

## 8. SERRAMENTI

Le porte interne saranno in parte tamburate cieche, in parte vetrate (max. 2 porte) per dare luce al corridoio ove necessario. Dette porte saranno eseguiti con pannello impiallacciato di legno duro (p.e. rovere, frassino, faggio o similari) complete di maniglie in alluminio e con guarnizione in gomma.

I serramenti esterni saranno in PVC/ALU con guarnizione in gomma e vetro a 2-camere (4-16-4), cassonetto per avvolgibili (tipo MINIROLLO o altro prodotto di provata garanzia). Le serrande avvolgibili saranno in alluminio di provata garanzia complete di ogni accessorio (con motore per avvolgibili).

Nei vani antifiamma del piano interrato verranno installate porte antiincendio.

I davanzali esterni saranno in granito.

## 9. TINTEGGIATURA E VERNICIATURA

Tutte le stanze, ingressi, corridoi e bagni saranno pitturate a tempera di colore bianco.

Tutte le opere in ferro saranno verniciate con una mano di antiruggine o una mano di smalto opaco.

## 10. IMPIANTO ELETTRICO

L'energia erogata sarà a 220 V. L'impianto verrà eseguito sotto intonaco (escluso cantina e garage) in tubo PVC e conduttori in rame.

La centralina con le valvole automatiche e con il salvavita verrà ubicata dietro la porta d'ingresso di ogni singolo appartamento mentre il quadro contatori sarà in cantina secondo le indicazioni della azienda elettrica.

Le placche saranno del tipo GEWISS 220 o similare.

Tutte le prese avranno il conduttore a terra.

## 8. TÜREN UND FENSTER

Die Innentüren sind entweder Vollbau oder, aus Gründen der Gangbeleuchtung, als Glasfüllungstüren (max. 2 Stück) geplant. Alle Türen werden aus edelholzfuniertem Rohspann (Esche, Eiche, Buche oder ähnlichem) ausgeführt. Die Oberfläche wird mit matten Polyesterlack behandelt, die Beschläge sind aus Aluminium. Alle Türen sind mit einem Dichtungsband (Gummidichtung) versehen.

Die Fenster und Balkontüren werden aus PVC/ALU mit Dichtungsband (wärmeisoliert) hergestellt und mit Leichtmetall – Einhandbeschlägen ausgestattet. Je nach Bedarf sind sie mit Drehkipp- oder Drehflügelbeschlägen bzw. mit Schiebetüren versehen. Die Verglasung erfolgt mittels zweifachem Isolierglas (4-16-4). Alle Fenster der Wohnung werden mit entsprechenden Rolläden aus Alu (Typ MINIROLLO oder ähnlichem) versehen. Die Rolläden sind aus Plastik oder anderem bewährtem Material und mit allem Zubehör (Motorisierung) ausgestattet. Äußere Fensterbänke sind aus Granit.

## 9. MALERARBEITEN

Sämtliche Wohn- und Schlafräume, Vorräume, Gänge, Bäder und Küchen werden mit Temperafarbe weiß gestrichen. Die vorgesehenen Stahlbauteile werden mit Rostschutz oder mit Kunstharzlack gestrichen.

## 10. ELEKTRISCHE ANLAGE

Die Stromversorgung wird für eine Leitung von 6 KW 220 V vorgesehen und dementsprechend installiert. In jeder Einheit befindet sich an geeigneter Stelle beim Eingang ein Unterverteiler, in dem die Sicherungselemente untergebracht sind. Ein Fehlerstromschutzschalter für die gesamte Einheit wird gleich neben dem Zähler (der Zähler wird in einem Gemeinschaftsraum, der von der Bauleitung bestimmt wird, montiert) montiert, wo sich auch die Sicherungselemente für den Keller und die Garage befinden.

Die Installation wird, außer im Keller und den Garagen unter Putz verlegt, immer unter Anwendung der zur Zeit geltenden

Punti elettrici previsti per gli appartamenti:

**a) Soggiorno**

- 1 punto luce a soffitto con interruttore
- 3 prese luce 10A
- 1 presa forza 16A
- 1 presa per il televisore ( originale WISI)
- 1 punto telefono TELECOM

**b) Cucina**

- 2 punti luce con interruttore
- 3 prese luce 10A
- 1 presa luce 10A per il frigo
- 2 prese luce 16A per la lavastoviglia e per il fornello

**c) Camera da letto**

- 1 punto centrale a soffitto con deviatore a croce (per 3 punti)
- 3 prese luce 10A
- 1 presa forza 16A
- 1 presa per il televisore – solo in una stanza da letto

**d) Bagno**

- 2 punti luce con interruttore
- 1 presa luce 10A vicino al lavabo
- 1 presa forza 16A per eventuale allacciamento radiatore
- 1 presa forza 16A con interruttore di emergenza per lavatrice
- 1 interruttore di emergenza sopra doccia o vasca da bagno

**e) WC o secondo bagno:**

- 2 punti luce con interruttore
- 1 presa luce 10A
- 1 presa forza 16A
- 1 interruttore di emergenza sopra doccia o vasca da bagno

**f) Entrata o corridoio**

- 1 punto luce a soffitto con deviatore (per 2 punti)
- 1 presa forza 16A
- 1 campanello con allacciamento all'impianto della porta d'ingresso, predisposizione per eventuale installazione di videocitofono
- 1 punto telefono
- 1 cassetto sottotraccia con gli elementi di sicurezza necessari trasformatore con campanella di emergenza per i bagni/WC

**g) Terrazze e balconi**

- 2 punti luce con interruttore

Bestimmungen und unter Anwendung geeigneter Materialien. Die Marke der Schaltgeräte wird „GEWISS Serie 220“ mit weißer Abdeckung oder im Preis und Qualität gleichwertiges sein.

Die gesamte Elektroinstallation wird mit dem Erdleiter versehen.

In den einzelnen Wohnungen sind vorgesehen:

**a) Wohnzimmer**

- 4 Lichtauslässe mit Ausschalter schaltbar
- 3 Steckdose 10A
- 1 Steckdose 16A
- 1 Fernsehanschluss mit Leerrohr für SAT-Antenne (original Steckdose WISI)

**b) Küche**

- 4 Lichtauslässe mit Ausschalter schaltbar
- 3 Steckdose 10A
- 1 Steckdose 10A für Kühlschrank
- 2 Steckdosen für Spülmaschine, Herd, mit eigener Absicherung

**c) Schlafzimmer**

- 2 Lichtauslässe mit Kreuzschaltung (an 3 Stellen) schaltbar
- 3 Steckdose 10A
- 1 Steckdose 16A
- 1 Fernsehanschluß
- 1 Steckdose (originale TELECOM-Steckdose) SIP

**d) Bad**

- 2 Lichtschalter über Ausschalter schaltbar
- 1 Steckdose 10A neben dem Waschbecken
- 1 Steckdose 16A für ev Heizkörperanschluß
- 1 Steckdose 16A mit Notschalter für Waschmaschine
- 1 Notschalter über Dusche oder Badewanne

**e) WC oder 2.Bad**

- 2 Lichtauslässe mit Ausschalter schaltbar
- 2 Steckdosen 16A
- 1 Notschalter über Dusche oder Badewanne

**f) Eingang oder Korridor**

- 3 Lichtauslässe mit Wechselschaltung (an 2 Stellen) schaltbar
- 1 Sprechstelle zur Außensprechanlage mit Türöffnertaste, vorgesehener Einbau für eventuelle Sprech- und Videoanlage
- 1 Steckdose 16A
- 1 Klingel mit Verbindung zur Klingeltaste vor der Eingangstür
- 1 Telefonsteckdose
- 1 Unterverteiler mit entsprechend nötigen Sicherungselementen
- 1 Transformator mit Notklingel für die Naßzellen

**g) Terrassen und Balkone**

- 2 Lichtauslässe mit Ausschalter von innen geschaltet

1 presa luce 16A  
1 presa di corrente sul balcone

#### **h) Cantine e garage**

1 punto luce con interruttore

#### **i) Ripostigli**

1 punto luce con interruttore

Qualora il numero dei punti luce, prese o installazioni elettriche che sono descritte sopra viene cambiato dal committente, la differenza dei costi viene fatturata separatamente.

I corpi illuminanti delle cantine, garage ed appartamenti non sono compresi.

I corpi illuminanti delle aree comuni vengono forniti dalla ditta costruttrice.

1 Steckdose 16A in Feuchtraumausführung

1 Stromauslass für Markise

#### **h) Keller und Garage**

1 Lichtauslaß mit Ausschalter schaltbar

#### **i) Abstellräume**

1 Lichtauslaß mit Ausschalter schaltbar

Wird die Anzahl der Schaltgeräte oder Installationen, die in der obigen Beschreibung angegeben sind, vom Käufer geändert, so wird die Differenz in Rechnung gestellt.

Beleuchtungskörper in den Kellern, Garagen, Wohnungen sind nicht im Kauf enthalten.

Die Beleuchtungskörper an den Gemeinschaftsflächen werden von der Baufirma gestellt.

## **11. TELEVISIONE**

Sarà effettuato il montaggio di un'antenna comune sul tetto del edificio per la ricezione dei canali locali ed un'antenna SAT ( senza ricevitore).

## **11.FERNSEHANTENNE**

Es wird eine Gemeinschaftsantenne auf dem Dach des Gebäudes angebracht, womit alle lokalen Programme empfangen werden können und eine SAT-Antenne (ohne Empfänger).

## **12. IMPIANTO IGIENICO SANITARIO**

Sarà costituito con apparecchi sanitari in porcellana bianca vetrificata del tipo KERAMAG serie RENOVA

, o similare, le vasche in acciaio smaltato del tipo BAMBERGER modello JUWEL, o similari. Ogni appartamento avrà il seguente arredamento: 1 vasca da bagno o 1 doccia, 1 bidet, 1 all'accio per la lavatrice e 1 doppio lavabo 1 rubinetto antigelo all' esterno

La rubinetteria sarà a monocomando cromata (ad esempio del tipo SAVIL o similari) di ottima qualità. Per i WC sono previste cassette di cacciata tipo GEBERIT.

Anche se sulla planimetria firmata al momento della compravendita risultano modelli speciali (vasche tonde ecc.) la ditta si assume soltanto le spese per i modelli standard qui sopra descritti.

I bagni interni saranno attrezzati di un ventilatore.

## **12.SANITÄRE ANLAGEN**

Alle sanitären Einrichtungsgegenstände werden aus weißem Steingutporzellan wandhängend der Marke KERAMAG Serie RENOVA oder gleichwertiges vorgesehen. Die Badewannen oder Duschtassen werden aus emailliertem Stahlblech Fab. BAMBERGER Mod. JUWEL oder gleichwertiges sein. Jede Wohnung erhält folgende Grundausstattung: 1 Badewanne oder Dusche, 1 Bidet, 1 Waschmaschinenanschluss und 1 Doppelwaschbecken, 1 Außenarmatur.

Die Armaturen sind verchromte Einhebelmischer der Marke SAVIL oder gleichwertige.

Die Spülkasten sind aus Kunststoff des Typs GEBERIT. Auch wenn im unterschriebenen Plan des Kaufversprechens Sondermodelle oder -ausführungen (runde Wannen, Doppelwaschbecken oder dgl.) eingezeichnet sind, so übernimmt der Firma nur die Kosten für die Standardmodelle, die hier angeführt sind. Sämtliche Ergebnisse sind erster Wahl.

Innenliegende Bäder werden mit einem Ventilator ausgestattet.

## **13. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO**

Ogni appartamento sarà allacciato al teleriscaldamento del comune di Vipiteno. Le

## **13.HEIZUNG**

Jede Wohnung wird an das Fernheizwerk der Gemeinde Sterzing angeschlossen. Die wichtigsten Merkmale sind:

caratteristiche principali dello stesso sono le seguenti:

- a) Bruciatore in ogni edificio (Prodotto messo a disposizione dalla Thermo AG)
- b) Riscaldamento pavimento "Velta" o similari. Il bagno principale verrà corredato di n° 1 radiatore tipo „termobagno“ o similare.
- c) L'impianto sarà dimensionato a norma delle vigenti Leggi tenendo conto della temperatura esterna minima prevista e della dovuta temperatura interna dei vani abitabili.

## 14. POSTO AUTO

Il pavimento in garage sarà in cemento industriale. Dal garage si potrà entrare direttamente nel giroscale.

## 15. SISTEMAZIONE ESTERNA

Salvo altre indicazioni da parte della direzione lavori l'impresa consegna la sistemazione esterna con le seguenti caratteristiche:

- a) I passaggi pedonali per l'accesso vengono realizzati in cubetti in calcestruzzo (o materiale simile), e attorno una cordatura secondo le indicazioni della direzione lavori.
- b) Tutte le superficie dove é previsto giardino verranno spiantate, adattate al terreno esistente e coperte di verde. In caso di problemi climatici la sistemazione esterna verrà effettuata la primavera successiva.
- c) Recinzioni: esecuzione di muro in calcestruzzo con sovrastanti montanti e recinzione in acciaio in color antracite o altro in quanto necessario per adeguarsi al decoro della zona.

## 16. ALLACCIAMENTI

Si provvederà all'allacciamento delle singole unità alla rete comunale dell'energia elettrica, dell'acquedotto comunale e degli scarichi alla fognatura nei modi prescritti.

Le spese di allacciamento verranno pagate anticipatamente dal venditore e riscalate dall'acquirente prima della presa in possesso delle singole unità.

- a) Wärmetauscher in jedem Gebäude (Von der Thermo AG zur Verfügung gestelltes Produkt)
- b) Bodenheizung "Velta" oder ähnliche. Ein Bad wird mit einem Badeheizkörper mit eigenem Thermostat ausgestattet.
- c) Die Anlage wird entsprechend den geltenden gesetzlichen Bestimmungen und unter Berücksichtigung der minimalen vorhersehbaren Außentemperatur sowie der notwendigen Raumtemperatur in den Wohneinheiten ausgelegt..

## 14. STELLPLÄTZE

Der Boden in der Garage besteht aus Industrieboden. Von der Garage kann man direkt in das Stiegenhaus gelangen.

## 15. GARTENANLAGE

Vorbehaltlich anderer Anweisungen der Bauleitung übergibt die Baufirma die Außengestaltung mit folgender Ausführung und zwar:

- a) Die Fußgängerwege für den Zugang werden mit Betonwürfeln oder ähnlichem gepflastert, die Einfriedung wird laut Angaben der Bauleitung verlegt.
- b) Die gesamte Grünfläche wird mit Humuserde aufgefüllt, dem bestehendem Gelände angepaßt und begrünt. Wenn die Begrünung aus klimatischen Gründen nicht möglich ist, so werden die Arbeiten im darauffolgendem Frühjahr ausgeführt.
- c) Einzäunungen: Mauern aus Beton mit aufgepflanzten Stehern bzw. Zaun aus Eisen in anthraziter Farbe oder anderem, insofern eine Anpassung an die Ausstattung der umliegenden Gegend notwendig wird.

## 16. ANSCHLÜSSE

Alle Einheiten werden an das öffentliche Stromnetz und Wassernetz angeschlossen. Alle Abflüsse werden von der öffentlichen Kanalisation aufgenommen.

Die Anschlußtarife für den Stromanschluß werden vom Verkäufer bei den jeweils zuständigen Stellen im Voraus bezahlt und vom Käufer bei Inbesitznahme der einzelnen Einheiten dem Verkäufer rückerstattet.



## **17. CONVENZIONI GENERALI E PARTICOLARI**

Le unità immobiliari sono di massima quelle risultanti dalle planimetrie progettuali e saranno costruite in base alla presente descrizione tecnica salvo eventuali varianti che la parte acquirente potrà chiedere in forma scritta al venditore in corso lavori, varianti comunque non riguardanti prospetti esterni e non compromettenti la stabilità dell'edificio. Resta comunque facoltà della parte venditrice apportare le varianti richieste. Qualora i lavori delle varianti siano compatibili con le esigenze di ambo le parti, essi verranno iniziati solamente previo accordo sulla differenza dei prezzi. Tutte le eventuali possibili scelte dei materiali da impiegarsi nella costruzione delle unità immobiliari dovranno avvenire fra i campionari delle ditte indicate dalla parte venditrice. La parte venditrice si riserva il diritto di variare il progetto e la descrizione tecnica, sia per motivi estetici che tecnici tanto in relazione ai piani ed ai volumi, al numero delle unità immobiliari, alle destinazioni, alle parti comuni ed alle tecnologie costruttive, apportando tutte quelle varianti anche sostanziali, che riterrà opportune a suo insindacabile giudizio. Se le competenti Autorità imponessero per qualsiasi ragione, modifiche al progetto originario e queste modifiche rendessero necessario variare anche le singole unità immobiliari, sia nella loro disposizione che nella superficie, l'acquirente avrà il diritto di rescindere la Promessa di Vendita, ma non avrà nessun diritto di richiedere alla parte venditrice il risarcimento di danni di qualsiasi genere.

Tolleranza di misura del 2%. Eventuali piccole crepe dell'intonaco non danno diritto a nessun genere di risarcimento.

Vipiteno, li 19.01.2018

## **17. BESONDERE UND ALLGEMEINE VEREINBARUNGEN**

Die Wohneinheiten werden grundsätzlich laut den vorliegenden Plänen und der vorliegenden Baubeschreibung errichtet, ausgenommen eventuelle Änderungswünsche, die der Käufer im Verlauf der Arbeiten schriftlich mit dem Verkäufer vereinbaren kann; diese Änderungen können aber auf keinem Fall die Aussenfassade der Anlage betreffen und sie dürfen die Statik nicht beeinträchtigen. Die Zuständigkeiten für die Verwirklichung von Abänderungen bleiben jedoch bei der Verkäuferpartei. Falls Änderungsarbeiten von beiden Seiten angenommen werden, kann erst dann mit der Ausführung begonnen werden, wenn Einigung über die preisliche Differenz erzielt worden ist. Jede mögliche Materialauswahl für die Erstellung der einzelnen Wohneinheiten muß innerhalb der Firmenmuster stattfinden, die von der Verkäuferpartei angegeben werden. Die Verkäuferpartei behält sich das Recht vor, das Projekt sowohl unter ästhetischer als auch unter technischen Gesichtspunkten zu ändern, und zwar mit Bezug auf die Stockwerke und auf Rauminhalte, auf die Anzahl der Wohneinheiten, die Zweckbestimmungen, die gemeinschaftlichen Gebäudeteile und die Bautechnologien, wobei alle auch substantiellen Veränderungen möglich sind, welche die Verkäuferpartei nach ihrem unanfechtbaren Urteil für notwendig hält. Für den Fall, dass die zuständigen Behörden aus irgendeinem Grund Änderungen am ursprünglichen Projekt verlangen und falls diese Variante die einzelnen Wohneinheiten sowohl in ihrer Lage als auch von der Raumfläche her verändern, steht der Käuferpartei das Recht zu, vom Kaufvertrag zurückzutreten, allerdings ohne Schadenersatzansprüche geltend machen zu können.

Maßtoleranzen bis 2% sind möglich. Eventuelle Haarrisse im Verputz sind kein Beanstandungsgrund.

Sterzing, den 19.01.2018